

**Prognoza oddziaływania na środowisko
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Szymborskiej,
Jana Brzechwy, Sylwestra Ranusa i Leona Czarlińskiego**

Opracowanie:

mgr Adam Stańczyk

Bydgoszcz, 2021 r.

Spis treści

Wstęp	3
Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	3
Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	5
Podstawy prawne opracowania	5
Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	5
Obszar opracowania.....	6
Najważniejsze uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu	10
Charakterystyka projektowanych w planie form użytkowania terenu.....	12
Zmiana planu jako uwarunkowanie dla prognozy.....	14
Potencjalne skutki realizacji i zakres możliwego wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.....	20
Prognozowane zmiany oddziaływań w stosunku do stanu obecnego.....	20
Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (tzw. „opcja zerowa”).....	22
Informacje pozostałe i ustalenia końcowe	22
Wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy	22
Analiza możliwości rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym projekcie planu wraz z uzasadnieniem ich wyboru.....	23
Analiza możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu.....	23
Proponycja monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	24
Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	24

Wstęp

Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana w toku prac planistycznych związanych ze sporządzaniem zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu o powierzchni około 14,6 ha, leżącego w środkowo-wschodniej części miasta, wzdłuż ulicy Szymborskiej, na wschód od Szpitala Powiatowego im. L. Błazka. W szczególności analizowany teren rozciąga się na zachód od ulicy Szymborskiej – pomiędzy tą ulicą, a ulicami Sroczyńskiego i Ranusa terenem ogródków działkowych im. Generała Waltera, na północ od ulicy Brzechwy. Z tego terenu wyłączono niewielką powierzchnię w pobliżu ulicy Miechowskiej. Dodatkowo w granicach opracowania znalazł się niewielki teren leżący na wschód od ulicy Szymborskiej – pomiędzy ulicami Czarlińskiego, Znanieckiego i stawem. Teren zajmuje powierzchnię około 14,6 ha. Analizowany teren jest więc wielobokiem wydłużonym w osi północ-południe (na długości prawie 800 m, przy maksymalnej rozciągłości wschód-zachód sięgającej 350 m).

Cechuje się zróżnicowanym zagospodarowaniem i nie stanowi ciągłości funkcjonalno-przestrzennej:

- Część skrajnie południowa – pomiędzy ulicami Miechowską a Brzechwy (o pow. około 2 ha). Jest to obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w liczbie około 10 zabudowań, pochodzącej w większości z lat 70-80-tych.
- Część południowa – na północ od ulicy Miechowskiej (zajmujący około 4 ha) to teren do niedawna niezabudowany, stanowiący w praktyce nieużytek rolny. Przed kilku laty rozpoczęła się tu realizacja osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w niezbyt dużych, 5-kondygnacyjnych budynkach.
- Na północ od realizowanego osiedla zabudowy wielorodzinnej znajduje się około 2 ha teren zajmowany przez nową zabudowę jednorodzinną, wysokostandardową, zrealizowaną w ciągu ostatnich 10-12 lat. Jest tu około 10 budynków.
- Na północ od wspomnianej powyżej zabudowy mieszkaniowej, znajduje się teren o powierzchni ok. 1,7 ha zajęty przez zabudowę pierwotnie o funkcjach biurowo-produkcyjnych, a obecnie prowadzi się tu sprzedaż mebli i akcesoriów ogrodowych.
- Na północ od wspomnianego centrum ogrodniczego (na północ od ulicy Różanej) znajdują się kilka zabudowań mieszkaniowych jednorodzinnych – poza jednym budynkiem jest to małe osiedle powstałe jeszcze w latach 60-tych (zabudowa i zieleń przydomowa na niewielkich działkach).
- Na północ od zabudowy jednorodzinnej znajdują się trzy parterowe niskostandardowe pawilony mieszkalne wielorodzinne, pochodzące z lat 1950 i 1960.
- Teren w północnej części analizowanego terenu – na wschód od ulicy Szymborskiej, to były teren rolny, na którym wciąż znajdują się zabudowania gospodarstwa z początku lat 70-tych, ale w części północnej przy ulicy Czarlińskiego zrealizowano już dwa budynki mieszkaniowe jednorodzinne i zapewne całość (w większości niezabudowana ale już nieużytkowana rolniczo) jest przeznaczana na dalszą zabudowę (rezerwa terenowa to około 0,8 ha).

Sąsiedztwo analizowanego terenu jest także bardzo zróżnicowane. Rozległe tereny położone na wschód od ulicy Szymborskiej to tereny wciąż rolne, choć objęte działaniami planistycznymi wyznaczającymi tu tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na południe od analizowanego terenu rozciąga się osiedle zabudowy mieszkaniowej, głównie w zabudowie szeregowej – z lat 90-tych. Rozległy teren na zachód zajmuje zagospodarowania szpitala powiatowego (główny budynek szpitala znajduje się w części zachodniej – około 300 m od granic terenu planu, ale w pobliżu analizowanego terenu znajduje się lądowisko dla helikoptera ratunkowego oraz zabudowa zaplecza technicznego szpitala). Od północnego-zachodu sąsiedztwo stanowi rozległy kompleks ogrodów działkowych, natomiast od północy – osiedle zabudowy jednorodzinnej, o dużej intensywności zabudowy, jest to w większości zabudowa z lat 70-tych i 80-tych. Na północny wschód od analizowanego terenu leży osiedle zabudowy wielorodzinnej, które zaczęło się tworzyć około roku 2005 i wciąż trwa realizacja kolejnych budynków. Bezpośrednie sąsiedztwo od północnego-wschodu stanowi niewielki zbiornik – nie stanowiący jednak ani żadnego zagrożenia powodziowego, ani też nie wzbogacający okolic pod względem środowiskowym.

Analizowany projekt planu stanowi zmianę trzech planów dotąd tu obowiązujących. Obejmujący większość analizowanego terenu plan, został przyjęty uchwałą nr XIX/259/00, plan obowiązujący w części południowej został przyjęty uchwałą nr XII/178/2007, a niewielka część północno-wschodnia jest objęta planem przyjętym uchwałą nr V/46/99. Są to więc plany bardzo stare..

W najbardziej ogólnym ujęciu, dotychczas obowiązujące plany wyznaczały tu tereny realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej wraz z układem drogowym i towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

Przeprowadzona analiza porównawcza wskazuje na bardzo mały zakres wprowadzanych w rozpatrywanym projekcie planu zmian, w stosunku do ustaleń planów dotychczas obowiązujących. Wskazuje to na przede wszystkim porządkujący charakter sporządzanego planu – jego celem nie jest wyznaczenie przestrzeni dla nowych inwestycji, a przede wszystkim uporządkowanie i zaktualizowanie dokumentów planistycznych określających zasady zagospodarowania w tej części

miasta. Porównanie najważniejszych ustaleń dotychczas obowiązujących planów i analizowanego projektu, wskazuje, że wprowadzane zmiany:

- w bardzo niewielkim stopniu modyfikują dotychczasowe przeznaczenie terenu.
- w bardzo niewielkim stopniu modyfikują dotychczasowe ustalenia w zakresie wysokości dopuszczalnej zabudowy.
- optymalizują możliwość realizacji zagospodarowania na dużym terenie 11MW/U.
- wprowadzają znacznie szerszy zakres ustaleń precyzujących dopuszczalne zagospodarowanie terenu.
- uwzględniają obecnie obowiązujący stan prawny
- uwzględniają obecny stan wiedzy o uwarunkowaniach realizacji zagospodarowania.

Należy podkreślić, że plany miejscowe sporządzane przed kilkunastu laty cechowały się znacznie mniejszym zakresem ustaleń odnoszących się do aspektów oddziaływań na środowisko. Częściowo wynikało to obowiązujących wówczas przepisów, a częściowo z ówczesnej metodologii zapisu planistycznego. Bardzo ważne jest więc w analizowanej zmianie uporządkowanie ustaleń w zakresie ochrony różnych aspektów środowiska. Obecnie analizowany projekt planu jest bez porównania szerzej wyposażony w ustalenia zabezpieczające różne aspekty środowiska przed negatywnym oddziaływaniem.

Podkreślić należy, że na przełomie lat 90-tych ubiegłego wieku i początku wieku obecnego, gdy sporządzano plany dla tej części miasta, był to obszar peryferyjny w strukturze miasta i nie był poddawany istotnej presji inwestycyjnej. Obecnie ma nieuporządkowaną sytuację planistyczną, a podlega coraz silniej presji inwestycyjnej – a więc zmiana planu jest pożądana dla racjonalnego jego zagospodarowania, zgodnie z założeniami poszanowania ładu przestrzennego i tworzenia zharmonizowanego zagospodarowania, zwłaszcza zabudowy nawiązującej charakterem do sąsiedztwa.

Zasadniczą częścią niniejszej prognozy jest analiza przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko – bedących skutkiem zmian wprowadzonych poprzez analizowany projekt planu wobec planu obowiązującego dotąd, którą wykonano dla następujących aspektów:

- obszary chronione,
- różnorodność biologiczna, świat roślin i zwierząt
- ludzi,
- woda,
- powietrze,
- powierzchnia ziemi,
- krajobraz,
- klimat i wpływ ustaleń planu na zmiany klimatu (mitygacja),
- zasoby naturalne,
- zabytki i dobra kultury,
- dobra materialne.

Zagadnienia te przeanalizowano z uwzględnieniem oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych.

Ważnym elementem prognozy jest analiza tzw. „opcji zerowej” czyli spodziewanych kierunków i charakteru zmian w środowisku, które miałyby miejsce przy nie podejmowaniu działań zawartych w projekcie planu, a kontynuacji dotychczasowego stanu zagospodarowania i dotychczasowych funkcji. Analiza opcji zerowej odbywa się poprzez porównanie skali i charakteru oddziaływań, którym podlegać będą różne walory (aspekty) środowiska w sytuacji, gdy zamierzone przedsięwzięcie będzie zrealizowane lub gdy realizacja zostanie zaniechana. W przypadku analizowanego projektu planu należy podkreślić, że nie ma znaczącej różnicy pomiędzy opcją zerową, a wprowadzanymi zmianami jeśli chodzi o przeznaczenie terenu. Podstawowa różnica wynika z faktu aktualizacji stanu prawnego, sparаметryzowania wszystkich istotnych elementów kształtowania zagospodarowania oraz aktualizacji uwarunkowań realizacji zagospodarowania, a także z faktu kompleksowego uporządkowania sytuacji planistycznej na terenie, gdzie dotąd była ona regulowana przez aż 3 plany pochodzące z różnych okresów i cechujące się różnicami w stosowanych zapisach. Aktualny projekt planu cechuje się dzięki temu zdecydowanie wyższą jakością merytoryczną i zapewnia dużo większą przejrzystość i przewidywalność w zakresie możliwego do realizacji zagospodarowania. Dlatego też, aktualny plan pozwala więc w większym stopniu dbać o interes ochrony środowiska, w tym także jakość życia mieszkańców. W tym konkretnym przypadku ocena opcji zerowej jest więc jednoznaczna – jest to mniej korzystne rozwiązanie, niż przyjęcie nowego planu i prowadzenie gospodarki przestrzennej w oparciu o ten plan.

* * *

Podsumowując, należy stwierdzić, że zmiany wprowadzane w analizowanym projekcie planu należy uznać za uzasadnione z punktu widzenia racjonalności kształtowania polityki przestrzennej miasta. Zaproponowane rozwiązania należy uznać za pozytywne – dokonywana zmiana wprowadza szereg zmian ewidentnie korzystnych, związanych z wprowadzeniem ustaleń prośrodowiskowych do planu oraz z porządkowaniem struktury i charakteru zagospodarowania oraz porządkowaniem sytuacji formalnej (planistycznej) w tej części miasta.

Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Niniejsza prognoza ma na celu, dla obszaru będącego przedmiotem planu oraz obszarów podlegających ewentualnemu oddziaływaniu ustaleń planu:

- Określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu oraz z realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, zwłaszcza w aspekcie jego odporności na degradację i zdolności do regeneracji, w kontekście realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Ocenę określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych
- Ocenę zagrożeń dla środowiska, z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstawać na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tego planu.

Podstawy prawne opracowania

Podstawą prawną sporządzenia prognozy są :

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), która nakłada obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jako integralnej części dokumentacji planu).

Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Zawartość merytoryczna opracowania nawiązuje bezpośrednio do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, to znaczy:

- zawiera:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje monitoringu - dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;

- określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska
- prognozowane zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (tzw. „opcja zerowa”),
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

- przedstawia:

- analizę możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- analizę możliwości rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym projekcie planu wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku

rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W opracowaniu wykorzystano – jako materiały źródłowe - następujące dane i informacje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Szymborskiej, Jana Brzechwy, Sylwestra Ranusa i Leona Czarlińskiego

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocław”

Opracowanie ekofizjograficzne do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocław”

„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego” (tekst i mapy), Uchwała Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.

„Program ochrony środowiska z planem gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego” (tekst i mapy)

„Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego” (za lata 2000-2018), WIOŚ Bydgoszcz

www.mos.gov.pl, www.geoportal.gov.pl, www.mapy.google.pl

„Mapa kompleksów rolniczej przydatności gleb w województwie bydgoskim”, skala 1:100 000, IUNG Puławy

www.mos.gov.pl, www.geoportal.gov.pl, Google Earth, Google Maps, geoportal.infoterren.pl, geoportal.rdos-bydgoszcz.pl

„Natura 2000 w województwie kujawsko-pomorskim”, P. Indykiewicz, E. Krasicka-Korczyńska, Minikowo 2008

dane Głównego Urzędu Statystycznego dotyczące sytuacji społeczno-gospodarczej gminy

Obszar opracowania

Przedmiotem opracowania jest teren leżący w środkowo-wschodniej części miasta, położony wzdłuż ulicy Szymborskiej, w rejonie Szpitala Powiatowego im. L. Błazka (na wschód od szpitala). W szczególności analizowany teren rozciąga się na zachód od ulicy Szymborskiej – pomiędzy tą ulicą, a ulicami Sroczyńskiego i Ranusa terenem ogródków działkowych im. Generała Waltera, na północ od ulicy Brzechwy. Z tego terenu wyłączono niewielką powierzchnię w pobliżu ulicy Miechowskiej. Dodatkowo w granicach opracowania znalazł się niewielki teren leżący na wschód od ulicy Szymborskiej – pomiędzy ulicami Czarlińskiego, Znanieckiego i stawem. Teren zajmuje powierzchnię około 14,6 ha.

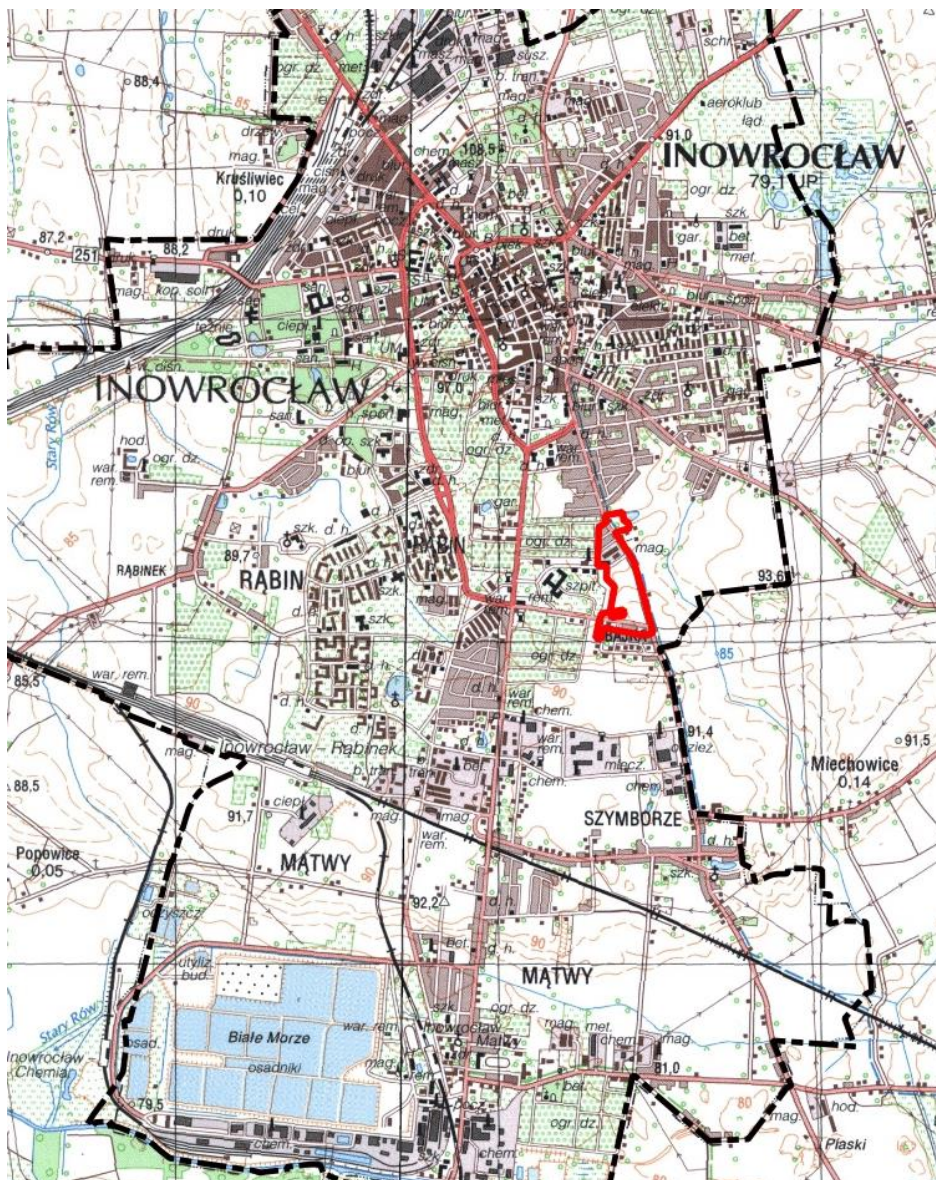
Analizowany teren jest więc wielobokiem wydłużonym w osi północ-południe (na długości prawie 800 m, przy maksymalnej rozciągłości wschód-zachód sięgającej 350 m).

Cechuje się zróżnicowanym zagospodarowaniem i nie stanowi ciągłości funkcjonalno-przestrzennej:

- Część skrajnie południowa – pomiędzy ulicami Miechowską a Brzechwy (o pow. około 2 ha). Jest to obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w liczbie około 10 zabudowań, pochodzącej w większości z lat 70-80-tych. Cechuje się zróżnicowanym stanem technicznym i obecnością starej ukształtowanej zieleni przydomowej, tworzonej przez nasadzenia ozdobne i owocowe. Wykazuje dość duży udział powierzchni biologicznie czynnej, co jest szczególnie istotne bo do południa do terenu przylega rejon bardzo intensywnej zabudowy szeregowej, realizowanej na małych działkach, o bardzo małej powierzchni terenów zielonych.
- Część południowa – na północ od ulicy Miechowskiej (zajmujący około 4 ha) to teren do niedawna niezabudowany, stanowiący w praktyce nieużytek rolny. Przed kilku laty rozpoczęła się tu realizacja osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w niezbyt dużych, 5-kondygnacyjnych budynkach. Zajmują one zachodnią część terenu (około 1/3 powierzchni), wschodnia, od strony ulicy Szymborskiej pozostaje wciąż niezabudowana. W tym rejonie zlokalizowano także lokal gastronomiczny, który został wyłączony z granic opracowania, a w jego sąsiedztwie (u zbiegu ulic Miechowskiej i Szymborskiej) znajduje się, także nowy, pawilon handlowy.
- Na północ od realizowanego osiedla zabudowy wielorodzinnej znajduje się około 2 ha teren zajmowany przez nową zabudowę jednorodzinną, wysokostandardową, zrealizowaną w ciągu ostatnich 10-12 lat. Jest tu około 10 budynków. Bardzo podobną genezę i charakter ma pas zabudowy już poza terenem analizy, sąsiadujący bezpośrednio od zachodu (po drugiej stronie ulicy Ranusa) oraz od wschodu (po drugiej stronie ulicy Szymborskiej – także poza granicami opracowania).
- Na północ od wspomnianej powyżej zabudowy mieszkaniowej, znajduje się teren o powierzchni ok. 1,7 ha zajęty przez zabudowę pierwotnie o funkcjach biurowo-produkcyjnych, a obecnie prowadzi się tu sprzedaż mebli i akcesoriów ogrodowych.
- Na północ od wspomnianego centrum ogrodniczego (na północ od ulicy Różanej) znajdują się kilka zabudowań mieszkaniowych jednorodzinnych – poza jednym budynkiem jest to małe osiedle powstałe

jeszcze w latach 60-tych (zabudowa i zieleń przydomowa na niewielkich działkach).

- Na północ od zabudowy jednorodzinnej znajdują się trzy parterowe niskostandardowe pawilony mieszkalne wielorodzinne, pochodzące z lat 50-tych (być może pierwotnie była to zabudowa tymczasowa – mieszkania robotników budowlanych lub mieszkania zakładowe).
- Teren w północnej części analizowanego terenu – na wschód od ulicy Szymborskiej, to były teren rolny, na którym wciąż znajdują się zabudowania gospodarstwa z początku lat 70-tych, ale w części północnej przy ulicy Czarlińskiego zrealizowano już dwa budynki mieszkaniowe jednorodzinne i zapewne całość (w większości niezabudowana ale już nieużytkowana rolniczo) jest przeznaczana na dalszą zabudowę (rezerwa terenowa to około 0,8 ha).



Analizowany teren w strukturze miasta. Źródło podkładu – usługa wms serwisu geoportal.gov.pl

Sąsiedztwo analizowanego terenu jest także bardzo zróżnicowane. Rozległe tereny położone na wschód od ulicy Szymborskiej to tereny wciąż rolne, choć objęte działaniami planistycznymi wyznaczającymi tu tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na południe od analizowanego terenu rozciąga się osiedle zabudowy mieszkaniowej, głównie w zabudowie szeregowej – z lat 90-tych. Rozległy teren na zachód zajmuje zagospodarowania szpitala powiatowego (główny budynek szpitala znajduje się w części zachodniej tego terenu – około 300 m od granic terenu, ale w pobliżu analizowanego terenu znajduje się lądowisko dla helikoptera ratunkowego oraz zabudowa zaplecza technicznego szpitala). Od północno-zachodu sąsiedztwo stanowi rozległy kompleks ogrodów działkowych, natomiast od północy – osiedle zabudowy jednorodzinnej, o dużej intensywności zabudowy, jest to w większości zabudowa z lat 70-tych i 80-tych. Na północny wschód od analizowanego terenu leży osiedle zabudowy wielorodzinnej, które zaczęło się tworzyć około roku 2005 i wciąż trwa realizacja kolejnych budynków. Bezpośrednie sąsiedztwo od północno-wschodu stanowi niewielki zbiornik

- nie stanowiący jednak ani żadnego zagrożenia powodziowego, ani też nie wzbogacający okolic pod względem środowiskowym.



Analizowany teren i jego bezpośrednie sąsiedztwo. Źródło podkładu – usługa wms serwisu geoportal.gov.pl



Nowa zabudowa w południowej części terenu. Budynek na pierwszym planie – wyłączony z opracowania. Fotografia z roku 2018.



Część północno-zachodnia, widok z ulicy Szymborskiej. Widoczna nowa zabudowa w granicach opracowania (dwa budynki)



Budynki zaadaptowane na pawilon handlowy są izolowane od sąsiedniej zabudowy pasem zadrzewień.



Ulica Ranusa. Budynki po prawej stronie znajdują się poza obszarem opracowania, ale dobrze oddają charakter zabudowy osiedla mieszkaniowego jednorodzinnego włączonego w granice opracowania (stanowią jego część)



Widok od ulicy Szymborskiej. Teren niezabudowany pomiędzy ulicą a nową zabudową.



Stare nisko standardowe pawilony przy ulicy Szymborskiej – północna część analizowanego terenu

Najważniejsze uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Dla analizowanego terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzono opracowanie ekofizjograficzne, zawierające charakterystykę i ocenę stanu oraz funkcjonowania środowiska.

Wśród najważniejszych zdiagnozowanych w opracowaniu fizjograficznym uwarunkowań, istotnych z punktu widzenia zakładanych w projekcie planu funkcji, wymienić należy:

- położenie terenu w strukturze zróżnicowanego zagospodarowania miejskiego, na które składa się zarówno zabudowa mieszkaniowa o różnej formie, standardzie i wieku, jak i usługowa oraz tereny otwarte, w bliskim sąsiedztwie dużego szpitala ale także otwartych terenów wciąż rolnych
- przez analizowany teren przechodzi jedna z ważniejszych w tej części miasta ulic – cechująca się dużym natężeniem ruchu, bo łącząca z centrum część południowo-wschodnią miasta i sąsiednie miejscowości wiejskie
- analizowany teren stanowi równinę moreny dennej, budowaną przez gliny zwałowe fazy poznańsko-dobrzyńskiej. Leży na wysokości ok. 89-92 m n.p.m., przy czym najniżej położony punkt znajduje się w części środkowo-wschodniej przy ulicy Szymborskiej, a część północna jest położona wyżej, niż południowa. W tej części miasta rzeźba łagodnie opada w kierunku południowym i południowo-wschodnim, ale w przypadku analizowanego terenu spadek ten jest słabo widoczny także ze względu na jego zagospodarowanie – zabudowa ogranicza percepcję rzeźby
- analizowany teren jest w całości wyłączony z użytkowania rolniczego i nigdy nie dojdzie tu do przywrócenia tej działalności, więc w praktyce nie ma znaczenia teoretyczna przydatność rolnicza występujących tu gruntów. Występują tu gleby gliniaste, typu czarne ziemie, zaliczane do kompleksów pszennych rolniczej przydatności gleb. Są to gleby o przydatności wysokiej lub bardzo wysokiej, najczęściej w klasyfikacji kompleksów rolniczej przydatności gleb – są zaliczane do najlepszego kompleksu 1, lub do kompleksu 2. W ujęciu klas bonitacyjnych są to grunty klas II lub IIIa. Należy jednak zauważyć, że gleby tak wysokiej przydatności występują powszechnie na terenie miasta i sąsiednich obszarów wiejskich – jest to typowe uwarunkowanie dla tej części województwa
- w obszarze wysoczyzny morenowej możliwe jest występowanie wód wierzchówkowych. Analiza ortofotomap nie daje przesłanek do łatwego potwierdzenia płytkiego występowania wód gruntowych w tym rejonie, ale nie można takiej sytuacji wykluczyć i powinna ona być zbadana przed rozpoczęciem prac.
- geologia miasta Inowrocław jest specyficzna i ściśle wiąże się lokalizacją miasta na wzniesieniu ukształtowanym przez wysad solny w ciągu wału kujawsko-pomorskiego. Wysad obejmuje centralną część miasta. Budowa geologiczna sama w sobie nie stanowiłaby przeszkody w realizacji jakiegokolwiek zabudowy miejskiej, jednak specyficznym uwarunkowaniem były: eksploatacja soli oraz zjawiska krasowe w czapie gipsowej, powodujące powstawanie zapadlisk. Wprowadzało to znaczne ograniczenia w zagospodarowaniu, a lokalizację zabudowy należało poprzedzać badaniami geologicznymi. Wraz z zatopieniem przestrzeni poeksploatacyjnych deformacje przestrzeni zostały w znacznym stopniu zahamowane (choć nie wykluczono możliwości ich dalszego, znacznie rzadszego, niż dotąd, występowania), co pozwoliło ograniczyć obszar ograniczeń w zabudowie. Północna i zachodnia część analizowanego terenu leży w strefie B wyznaczonej w Załączniku do pisma Komisji dla Spraw Ochrony Powierzchni przed Szkodami Górniczymi przy WUG z dn. 9.07.1992. W roku 1991 Komisja Ochrony Powierzchni przy Wyższym Urzędzie Górniczym podjęła uchwałę, która dla znacznej – centralnej i południowej – części miasta Inowrocław, wyznaczała dwie strefy pod względem przydatności do zabudowy – strefę I i strefę B. Pierwotnie dla strefy B dopuszczano możliwość wznoszenia budynków, ale wskazywano konieczność uwzględnienia prognozowanych obniżen terenu. Jednak wraz z zakończeniem eksploatacji i funkcjonowania kopalni soli w Inowrocławiu oraz wypełnienia przestrzeni poeksploatacyjnych wodą, co ustabilizowało górotwór, ryzyko zachodzenia dalszych szkód górniczych znacznie zmalało. W związku z powyższym od 1996 roku strefa B nie posiada już ograniczeń w realizacji zagospodarowania – z wyjątkiem konieczności przestrzegania zasady nie prowadzenia szczyrpywania wód podziemnych w promieniu 2 km od wysadu solnego oraz takiego prowadzenia inwestycji powierzchniowych, by nie zakłóciły one stosunków wodnych. Powyższe w praktyce oznacza, że analizowany teren został uznany w całości za wolny od ryzyka ruchów terenu związanych z położeniem w rejonie wysadu solnego oraz uprzednio prowadzonej działalności eksploatacyjnej soli kamiennej.
- Analizowany teren nie jest zagrożony ruchami masowymi.
- Niewielka zachodnia część analizowanego terenu położona jest w granicach terenu górniczego i obszaru górniczego „Inowrocław I” wyznaczonego w związku z wydobywaniem kopaliny w postaci wód leczniczych. Granica złoża także obejmuje w niewielkim stopniu zachodni kraniec analizowanego terenu. Eksploatacja prowadzona jest przez otwór zlokalizowany na działce 13/71 (a więc nieco na zachód od analizowanego terenu – na terenie przy szpitalu – jest to studnia nr 3 o nazwie „Źródło Królowej Jadwigi”). Centralna część analizowanego terenu (podobnie jak teren leżący nieco na południe i nieco na północ) została wskazana jako objęta zasięgiem leja depresji w związku z eksploatacją złoża.

- Teren formalnie leży w zlewni niewielkiego ciek - Dopływu z Rybnika, płynącego około 200 m na wschód od granic terenu. Ciek ten uchodzi do Dopływu z Turzan, który jest dopływem Noteci. Jednak w bezpośrednim sąsiedztwie - na wschód od północnej części analizowanego terenu, znajduje się niewielki, bezodpływowy staw, który jest odbiornikiem wód opadowych i roztopowych z tego rejonu. Ponadto ukształtowanie rzeźby oraz budowa geologiczna, wskazują na możliwość spływu części wód opadowych i roztopowych w kierunku zachodnim - do ogrodów działkowych i na teren przy szpitalu. Na pewno znaczna część wód jest także odprowadzana poprzez infiltrację do gruntu.
- Analizowany teren leży poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych, nie jest także narażony na zjawiska powodziowe, niezwykle mało prawdopodobne są podtopienia związane z deszczami nawalnymi lub nagłym topnieniem pokrywy śnieżnej.
- Pod względem stanu środowiska teren wykazuje cechy typowe dla położenia w strukturze dużego miasta. Za najważniejsze zagadnienia kształtujące lokalnie stan środowiska należy uznać: bardzo wysoki stopień przekształceń środowiska wynikający z miejscami bardzo intensywnej zabudowy tej części miasta, za czym idzie niski wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz przebieg ruchliwej ulicy Szymborskiej. Istotne uwarunkowania pozytywne to brak w tym rejonie uciążliwych funkcji gospodarczych, bliskość szpitala powoduje wzmożony ruch pojazdów samochodowych, ale też eliminuje jego sąsiedztwo z realizacji działalności uciążliwych, kolizyjnych wobec lecznicy.
- Analizowany obszar leży poza ekologicznym systemem obszarów prawnie chronionych. Najbliższy obszar chronionego krajobrazu leży w odległości ponad 5 km, a najbliższy obszar chroniony w sieci Natura 2000 - ponad 11 km.
- Znaczna część miasta Inowrocław objęta jest strefami ochrony uzdrowiskowej. Analizowany teren jest położony poza strefami ochrony uzdrowiskowej, ale leży w bezpośrednim sąsiedztwie strefy C ochrony uzdrowiskowej, do której przylega wzdłuż niemal całej zachodniej granicy.

Charakterystyka projektowanych w planie form użytkowania terenu

Cechą charakterystyczną analizowanego projektu planu jest fakt, że dotyczy on terenu:

- Objętego dotąd miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- W ponad połowie już obecnie zagospodarowanego - a to istniejące zagospodarowanie jest obecnie w analizowanym projekcie planu adaptowane.
- Prezentującego wciąż znaczące rezerwy terenowe dla realizacji nowego zagospodarowania - zwłaszcza w terenie o przeznaczeniu MW/U

W granicach planu wyznacza się tereny:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- U - teren zabudowy usługowej;
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- IT - teren infrastruktury technicznej
- E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- G - teren infrastruktury technicznej - gazownictwo;
- K - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- KDZ - tereny dróg publicznych - ulice klasy zbiorczej;
- KDD - tereny dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej.

Dla prognozy oddziaływania na środowisko najważniejsze są ustalenia dla terenów 1MN, 2MN, 5MN i 11MW/U, bowiem są to tereny o największej skali rezerw dla realizacji nowej zabudowy.

Dla terenów 1MN i 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych
 - b) zakaz realizacji wolnostojących garaży

- c) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- b) maksymalna intensywność zabudowy - 1,6,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 40 %,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
- f) geometria dachów:
 - dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
- g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy - nie występuje potrzeba określania.

Dla terenu 5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszcza się realizację wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych
 - b) zakaz realizacji wolnostojących garaży
 - c) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy - 1,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 40 %,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy
 - 14 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - f) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci dachowych od 60% do 90%,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy - nie występuje potrzeba określania;

Dla terenu 11MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację garaży murowanych w zabudowie szeregowej lub wbudowane w budynki mieszkalne,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej wielorodzinnej - 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - usługowej - 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - garażowej - 3,5 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
 - h) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy - nie występuje potrzeba określania.

Istotne są także następujące ustalenia ogólne:

- w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska tereny o oznaczeniach literowych:
 - MN wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
 - MW/U wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 12 U oraz infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie - należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, obiekty związane ze zwłokami ludzkimi, warsztaty ślusarskie i samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie (w terenie 12U zakaz ten nie dotyczy stolarni),
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych,
- północno-zachodni obszar objęty planem znajduje się w strefie „B” pod względem przydatności do zabudowy obejmującą pozostałą część terenu pogórniczego kopalni soli, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której posadowienie obiektów należy dostosować do istniejących warunków geologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- należy przestrzegać zasady nieszczepowania wód podziemnych oraz takiego prowadzenia inwestycji powierzchniowych, by nie zakłóciły one stosunków wodnych,
- obowiązuje zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonizującego z otoczeniem, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi,
- na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się teren i obszar górniczy „Inowrocław I”, dla którego nie wyznacza się terenów wyłączonych z zabudowy; w granicach terenu i obszaru górniczego „Inowrocław I” należy zachować nakazy i zakazy wynikające z przepisów prawa geologicznego i górniczego dla terenu górniczego i udokumentowanego złoża wód leczniczych.
- obszar objęty planem położony jest w otoczeniu, w tym w powierzchni ograniczającej, lotniska Inowrocław oraz wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo), dla których należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnej tych lotnisk,
- należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu od infrastruktury technicznej, w tym w strefach kontrolowanych od sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- sposób zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła zapewniających normatywne wielkości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zmiana planu jako uwarunkowanie dla prognozy

Analizując powyższy projekt planu w kontekście jego oddziaływań na środowisko, należy zwrócić uwagę na podstawowe uwarunkowanie, jakim jest fakt, iż jest to zmiana obecnie obowiązującego mpzp.

Podkreślić należy, że niniejsza prognoza wykonywana jest dla projektu planu dotyczącego terenu już obecnie objętego ustaleniami planów miejscowych. Prognoza dla zmiany planu jest innym rodzajem opracowania, niż prognoza do planu sporządzanego dla terenu, dla którego żadne regulacje w zakresie funkcji, charakteru i intensywności zagospodarowania dotąd nie obowiązywały.

Z formalnego punktu widzenia, prognoza dla zmiany planu odnosi się więc nie do faktycznego zagospodarowania, ale do ustaleń obowiązujących obecnie na danym terenie (nawet jeśli ustalenia dotychczas obowiązującego planu nie zostałyby zrealizowane, to już dotąd obowiązujący plan wprowadzał określone funkcje i dopuszczał określone zagospodarowanie - byłyby one punktem wyjścia dla prognozy). Dla terenów objętych dotąd mpzp, prognoza porównuje potencjalne oddziaływania, które mogły być efektem dotąd obowiązujących ustaleń, z oddziaływaniami, które mogą być skutkiem wprowadzanych ustaleń.

Dodatkowo w tym konkretnym przypadku, analizowany projekt planu dotyczy terenu już dosyć dużym stopniu zagospodarowanego - w części wyznaczanych terenów brak rezerw dla realizacji nowego zagospodarowania lub są one niewielkie. W takiej sytuacji plan ma charakter adaptujący zagospodarowania i porządkujący/aktualizujący ustalenia. Plan może tu mieć znaczenie dla zmiany zagospodarowania - co wskazuje się jako działanie prawdopodobne dla terenu 10MW/U.

Dotychczas obowiązujące na analizowanym terenie mpzp, to:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej między ul. Szymborską i ul. Marulewską w Inowrocławiu, przyjęty uchwałą nr V/46/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 stycznia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 26, poz. 173, z 2004 r. nr 111, poz. 1893, z 2010 r. nr 88, poz. 1045 oraz z 2017 r. poz. 2084);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Poznańskiej, Szymborskiej, Miechowskiej, Różanej, Ewy Szemberg-Zarembiny, Marii Kownackiej, Jana Brzechwy, Janiny Porazińskiej, Marcina Szancera i Kornela Makuszyńskiego, przyjęty uchwałą nr XIX/259/00 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 lutego 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 67, poz. 534, z 2009 r. nr 25, poz. 487 oraz z 2018 r. poz. 4265);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Inowrocław w rejonie ulic: Poznańskiej, Transportowca, Szymborskiej, Miechowskiej i Nowej oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Ewy Szemberg-Zarembiny, przyjęty uchwałą nr XII/178/2007 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008 r. nr 96, poz. 1538, z 2013 r. poz. 1929 oraz z 2018 r. poz. 4265);

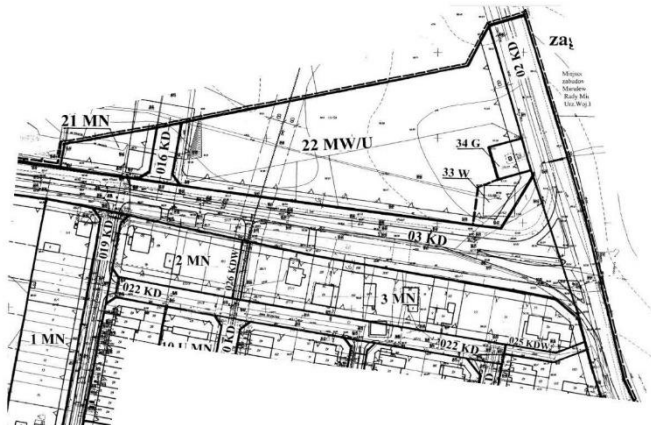
Zasięgi przestrzenne obowiązywania tych planów w obszarze rozpatrywanego projektu przedstawiono na

załączniku.



Poniżej przedstawiono szczegółowe zestawienie zmian wprowadzanych obecnie w stosunku do obowiązujących tu dotąd mpzp. W przypadku prognozy wykonywanej dla zmiany planu, analiza wprowadzanych zmian jest kluczowym uwarunkowaniem dla prognozy.

Porównanie zmian w stosunku do planu przyjętego uchwałą nr XII/178/2007 – obejmującego południową część analizowanego terenu



Porównanie przeznaczenia terenu

- Wprowadzono zmianę zasięgu terenu mieszkaniowego oraz sąsiadującej z nim ulicy (ul. Miechowicka) – w projekcie planu dotyczy to terenów oznaczony 9MN oraz KDZ02, natomiast w uprzednio obowiązującym planie były to tereny 2MN i 3MN oraz 03KD. Zmiana polega na nieznacznym powiększeniu zasięgu terenów mieszkaniowych w kierunku północnym (kosztem terenu drogi). Zmiana ma charakter porządkowy – nie stanowi zasadniczej zmiany warunków zagospodarowania, choć nieznacznie „odsuwa” teren drogi od zabudowy mieszkaniowej
- Zrezygnowano z wyznaczenia drogi wewnętrznej oznaczonej w dotychczasowym planie symbolem 026KDW (było to przedłużenie ulicy Marii Kownackiej) i oddzielającej tereny 2MN i 3MN – teren drogi został włączony do terenów mieszkaniowych, wskutek czego zlikwidowano ich podział na dwa tereny – dotychczasowe tereny 2MN i 3MN oraz rozdzielająca je droga 026KDW obecnie stanowią jeden teren oznaczony 9MN. Rezygnacja z wyznaczenia drogi porządkuje ruch pojazdów i poprawia bezpieczeństwo (zmniejsza liczbę skrzyżowań ze stosunkowo obciążoną ruchem ulicą Miechowicką – w obecnym projekcie planu KDZ02).
- Zrezygnowano z wytyczania niewielkiego terenu 33W leżącego u zbiegu ulic Miechowickiej i Szymborskiej – został on włączony do sąsiedniego terenu o przeznaczeniu MW/U (w obecnym planie jest to 11MW/U, w dotychczasowym był to teren 22MW/U). W dotychczasowym planie 33W określano jako „teren urządzenia zaopatrzenia w wodę”, który był wyznaczony jako awaryjne ujęcie wody dla szpitala, ale dopuszczono, że w przypadku rezygnacji gestora ze studni awaryjnej teren ten może być włączony do sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem „22 MW/U”. Obecne ustalenia są więc odzwierciedleniem ówczesnego ustalenia i wynikają z rezygnacji z realizacji ujęcia.

Porównanie parametrów zagospodarowania terenu

- Dla wszystkich terenów o przeznaczeniu MN zachowano dotychczasowe parametry wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczanej wysokości zabudowy (tak wyrażonej w kondygnacjach, jak i w metrach)
- Dla terenu MW/U zachowano dotychczasową wymaganą minimalną powierzchnię biologicznie czynną, ale zwiększono dopuszczalną wysokość zabudowy. Dotąd było to 4 kondygnacje (16 m), obecnie dopuszcza się 5 kondygnacji (18 metrów)

Porównanie zmian w stosunku do planu przyjętego uchwałą nr XIX/259/00 – obejmującego środkową część analizowanego terenu



Porównanie przeznaczenia terenu

- Teren oznaczony dotąd jako 1MW obecnie jest oznaczany jako 10MW/U, co sugeruje zmianę przeznaczenia. Jednak w dotąd obowiązującym planie przeznaczenie definiowano jako „teren zabudowy wielorodzinnej z usługami i garażami” co wpisuje się dokładnie w obecnie stosowane oznaczenie MW/U – „teren zabudowy wielorodzinnej z usługami i garażami”. Ma tu więc miejsce kwestia zmiany znaczenia stosowanych oznaczeń a nie zmiana przeznaczenia terenu.

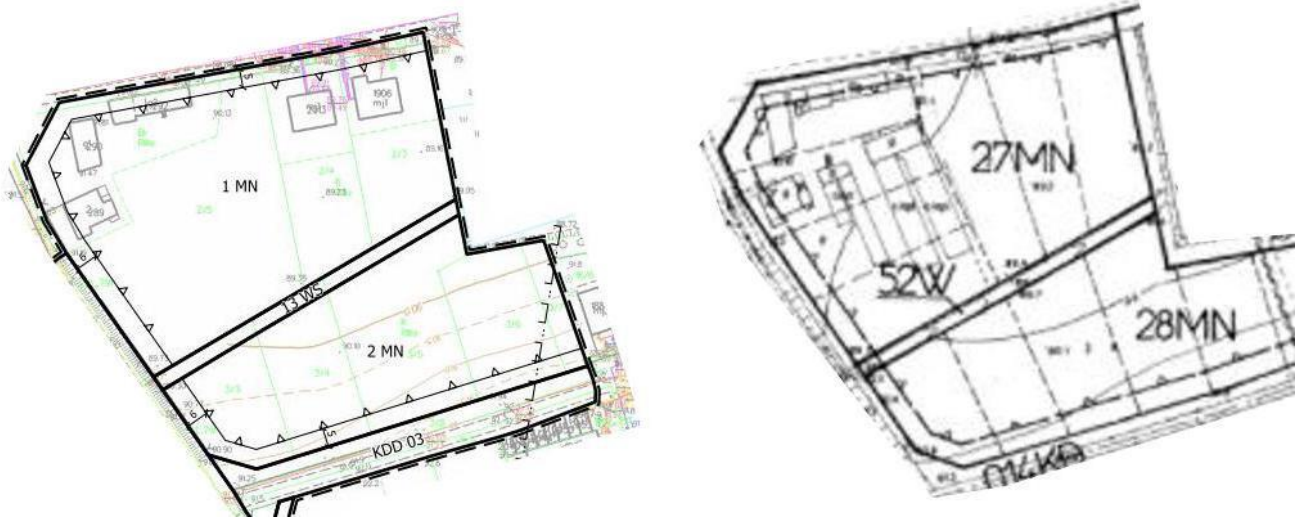
Porównanie parametrów zagospodarowania terenu

- Dotychczas obowiązujący plan formułuje bardzo nieliczne ustalenia dotyczące parametrów zagospodarowania. Np. w ogóle pozbawiony jest parametryzacji wymaganej powierzchni biologicznie czynnej. W stosunku do terenów adaptowanej zabudowy nie określa także jej wysokości (zakładając, że adaptuje się istniejącą zabudowę i nie będzie ona ulegać zmianie). W stosunku do tych terenów, dla których w planie z 2000 roku ustanowiono parametry zabudowy, uwagę zwracają następujące różnice:
- Dla obecnego terenu 11MW/U (w dotychczasowym planie 10MW/U) ustanowiono dopuszczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 18 m (5 kondygnacji) podczas gdy dotąd obowiązywała wysokość 4 kondygnacji.
- W przypadku obecnych terenów 11MW/U oraz 9MN zmieniono położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od granic terenów (w 9 MN tylko od strony ulicy Szymborskiej, przy 11MW/U od wszystkich). Obecnie strefa wolna od zabudowy jest mniejsza (węższa). W przypadku terenu 9MN a także w przypadku zachodniej części 11MW/U (od strony ulicy Ranusa) nie ma to żadnego znaczenia, ponieważ te pierzeje są już zabudowane (i zachowano większą strefę wolną, niż wskazuje obecny plan).
- Dotąd obowiązujący plan w przypadku kilku terenów wskazywał obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej przy granicy terenów. Obecny pomija to ustalenie.
- Odnosząc się do różnic w sposobie formułowania parametrów zagospodarowania należy podkreślić, że obecnie sporządzany plan zawiera pełną parametryzację (w zakresie wszystkich istotnych aspektów) – także w stosunku do terenów już zagospodarowanych. Jest to zgodne z obowiązującymi przepisami i

powszechnie obecnie stosowane metodą zapisu planistycznego. Zastosowano tu parametry typowe, adekwatne do lokalnych uwarunkowań, sąsiedztwa, względnie dostosowano do charakteru zabudowy adaptowanej.

- Uwagę zwracają wprowadzane ustalenia dla terenu oznaczonego obecnie jako 10MW/U (w dotychczasowym planie 1MW) – dopuszczono tu wysokość zabudowy równą 18 m (5 kondygnacji) to jest znacznie wyższą od obecnie obowiązującej. Stwarza to możliwość zastąpienia istniejącej, substandardowej zabudowy, przez nowoczesne osiedle zharmonizowane z sąsiednimi już istniejącymi albo możliwymi do realizacji na terenach niezabudowanych, dla których właśnie taką wysokość zabudowy się wprowadza.

Porównanie zmian w stosunku do planu przyjętego uchwałą nr V/46/99 – obejmującego północno-wschodnią część analizowanego terenu



Porównanie przeznaczenia terenu

- Nie wprowadzono żadnych zmian

Porównanie parametrów zagospodarowania terenu

- Dotychczas obowiązujący plan formułuje ustalenia dotyczące wysokości mierzonej w kondygnacjach oraz wymaganej powierzchni biologicznie czynnej – są one tożsame z ustalonymi obecnie.

Podsumowanie zmian wprowadzanych przez analizowany projekt planu w stosunku do ustaleń planów dotąd obowiązujących

Przeprowadzona analiza porównawcza wskazuje na bardzo mały zakres wprowadzanych w rozpatrywanym projekcie planu zmian, w stosunku do ustaleń planów dotychczas obowiązujących. Wskazuje to na przede wszystkim porządkujący charakter sporządzanego planu – jego celem nie jest wyznaczenie przestrzeni dla nowych inwestycji, a przede wszystkim uporządkowanie i zaktualizowanie dokumentów planistycznych określających zasady zagospodarowania w tej części miasta.

Podkreślić należy, że na przełomie lat 90-tych ubiegłego wieku i początku wieku obecnego, gdy sporządzano plany dla tej części miasta, był to obszar peryferyjny w strukturze miasta i nie był poddawany istotnej presji inwestycyjnej. Zakładano wówczas, że obecna ulica Miechowska stanie się elementem trasy średnicowej i będzie miała przedłużenie w kierunku wschodnim, a w rejonie skrzyżowania z ulicą Szymborską zmieni nieco przebieg w stosunku do stanu rzeczywistego. Ostatecznie z realizacji układu drogowego przystosowanego do obsługi dużego natężenia ruchu zrezygnowano (na co wpłynęły także zmiany w układzie dróg ponadlokalnych – zmiana wcześniej planowanego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 251 oraz przesądzenie lokalizacyjne dotyczące obwodnicy miasta w przebiegu dróg 15/25), a przedłużenie ulicy Miechowskiej zostało zrealizowane (ulica Unii Europejskiej), jednak jej powiązanie z ulicą Miechowską ma miejsce poprzez rondo na skrzyżowaniu z ulicą Szymborską. Nie było więc zasadne dalsze utrzymywanie rezerwy terenowej pod przebudowę układu drogowego. Po roku 2000, a zwłaszcza na początku drugiej dekady XXI wieku pojawiła się silna presja inwestycyjna w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej w tej części miasta – zarówno w formie wielorodzinnej, jak i jednorodzinnej. Położenie tej części miasta i jej dobra dostępność znacząco podnosi tę atrakcyjność. W wyniku tej presji rozpoczęto zmiany obowiązujących w tej części miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pojawiła się znacząca

liczba nowej zabudowy. Teren będący przedmiotem niniejszej prognozy miał nieuporządkowaną sytuację w tym zakresie, co nie służyło możliwości racjonalnego jego zagospodarowania, zgodnie z założeniami poszanowania ładu przestrzennego i tworzenia zharmonizowanego zagospodarowania, zwłaszcza zabudowy nawiązującej charakterem do sąsiedztwa.

Spośród wprowadzanych dostrzegalnych zmian, mających znaczenie dla charakteru zagospodarowania terenu należy wskazać:

- Scalenie w ramach jednego terenu (obecnie nosi on oznaczenie 11/MW) terenów dotąd objętych dwoma planami, w tym przeznaczenie na cel MW także terenu dotąd rezerwowanego pod budowę ujęcia wody, z którego zrezygnowano – powstały teren (11MW) jest stosunkowo duży, zwarty i ma kształt ułatwiający racjonalne i atrakcyjne zagospodarowanie
- Nadanie wszystkim terenom przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną możliwości realizacji zabudowy o wysokości 5 kondygnacji (wcześniej były to 4 kondygnacje)
- Stworzenie możliwości realizacji zabudowy MW/U o wysokości 5 kondygnacji na terenie obecnie zajęтым przez substandardowe parterowe pawilony (teren 10MW/U) – z pewnością zmiana planu doprowadzi tu do realizacji atrakcyjnego małego osiedla wielorodzinnego nawiązującego charakterem zabudowy do zabudowy w sąsiedztwie.
- Korekta zasięgu terenów mieszkaniowych oraz terenu drogi (bardzo nieznaczna, dotyczy ulicy Miechowskiej)
- Ponadto wprowadzono bardzo istotne z punktu widzenia ochrony środowiska i zachowania ładu przestrzennego ustalenie dotyczące szczegółowej parametryzacji możliwego do realizacji zagospodarowania. W planach sporządzanych jeszcze na początku XXI wieku zagadnienia te pomijano, zwłaszcza dla terenów zagospodarowania adaptowanego. Obecnie sporządzane plany są znacznie bardziej precyzyjne i definiują kilka aspektów – pozwalają więc w dużo większym stopniu na zdefiniowane charakteru możliwego do realizacji zagospodarowania. Na całym obszarze planu wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w tym przypadku wyjątkiem jest teren 12U). Jest to bardzo ważne ustalenie o charakterze porządkującym bowiem na większości obszaru objętego planem, dotąd obowiązywały mpzp przyjęte zanim wprowadzono współcześnie stosowaną definicję przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie obowiązywały tu tego typu ustalenia – kluczowe dla zabezpieczenia wysokiej jakości życia w terenach o mieszanych funkcjach mieszkaniowo-usługowych.

Istotne znaczenie ma także zmiana sposobu zapisu planistycznego oraz rozumienia zakresu pojęciowego poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenu, która zaszła w okresie obowiązywania dotychczasowych planów. Jeszcze na początku XXI wieku w ramach oznaczenia MN lub MW dopuszczano stosunkowo swobodny rozwój nieuciążliwych usług, zwłaszcza wbudowanych w budynki mieszkaniowe. Dziś tego typu przeznaczenie terenu jest określane odpowiednio jako MN/U oraz MW/U z zastrzeżeniem wykluczenia możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Na wszystkich terenach o przeznaczeniu MN objętych planami z roku 1999 i 2000, po przyjęciu analizowanego projektu planu w stopniu znacznie większym, niż dotąd, będzie chroniony interes jakości życia mieszkańców.

Nie bez znaczenia jest także uwzględnienie w obecnie analizowanym projekcie planu: granicy obszaru i terenu górniczego (nie były one ustanowione w czasie gdy sporządzano dotąd obowiązujące plany), granice strefy B przydatności do zabudowy (nie była pokazana na dotąd obowiązujących planach) oraz strefy „W” ochrony archeologicznej (nie była pokazana na dotąd obowiązujących planach) – te ustalenia także w znaczący sposób poprawiają wartość merytoryczną obecnie sporządzanego projektu planu.

Reasumując należy stwierdzić, że wprowadzane zmiany:

- W bardzo niewielkim stopniu modyfikują dotychczasowe przeznaczenie terenu.
- W bardzo niewielkim stopniu modyfikują dotychczasowe ustalenia w zakresie wysokości dopuszczalnej zabudowy.
- Optymalizują możliwość realizacji zagospodarowania na dużym terenie 11MW/U.
- Wprowadzają znacznie szerszy zakres ustaleń precyzujących dopuszczalne zagospodarowanie terenu.
- Uwzględniają obecnie obowiązujący stan prawny.

- Uwzględniają obecny stan wiedzy o uwarunkowaniach realizacji zagospodarowania.

Potencjalne skutki realizacji i zakres możliwego wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze

Prognozowane zmiany oddziaływań w stosunku do stanu obecnego

W dalszych analizach skupiono się na skutkach środowiskowych zmiany obowiązującego planu - to znaczy, że wprowadzane w projekcie planu ustalenia odniesiono do obecnie obowiązujących. W szczególności odniesiono się do skutków środowiskowych, których należy się spodziewać właśnie jako następstw zmian zidentyfikowanych w poprzednim rozdziale.

Aspekt środowiska	Prognozowane zmiany będące skutkiem realizacji ustaleń planu
przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko	Projekt planu wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć: • mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi, • mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 12 U oraz infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi; Wspomniany zapis wskazuje, że niemal na całym obszarze objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Jest to istotna zmiana, bo dotychczas obowiązujące na tym terenie plany takich obostrzeń nie formułowały (wynika to także ze zmian przepisów, które zaszyły po uchwaleniu tych planów - dotychczasowe plany nie mogły tego zakazu uwzględnić). Tę zmianę należy jednoznacznie ocenić pozytywnie. Jest to ustalenie istotnie porządkujące możliwość realizacji zagospodarowania - tym bardziej, że w ramach części terenów dopuszcza się łączenie działalności mieszkaniowej i usługowej, a takie obostrzenie eliminuje możliwość realizacji usług negatywnie oddziałujących na środowisko. Jednocześnie w planie wprowadza się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie - należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, obiekty związane ze zwłokami ludzkimi, warsztaty ślusarskie i samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie; (w terenie 12U zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie nie dotyczy stolarni). Jest to dodatkowe wzmocnienie ochrony jakości życia ludności w obszarze planu i jego sąsiedztwie.
obszary chronione, w tym położone w sieci Natura 2000	Nie przewiduje się w wyniku zmiany planu żadnych zmian w stosunku do stanu dotychczasowego. Nie przewiduje się także żadnych oddziaływań w stosunku do obiektów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody - projekt planu nie wprowadza tego typu zmian w stosunku do stanu obecnego.
różnorodność biologiczna, świat roślin i zwierząt	Wprowadzane zmiany należy ocenić jako pozytywne ze względu na określenie w planie dla każdego z terenów, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnego wskaźnika zabudowy (dotąd dla większości terenów nieokreślonych). W praktyce ryzyko realizacji zagospodarowania, które w rażący sposób degradowałoby powierzchnie czynne biologicznie, było niewielkie - ale jednak sytuacja formalna nie była uporządkowana i na większości terenu nie obowiązywały żadne ograniczenia. Plan wprowadza typowe wartości dla zabudowy o takim charakterze, położonej w strukturze dużego miasta - zresztą już zrealizowana tu w dużym stopniu i adaptowana zabudowa, ogranicza możliwości całkowicie swobodnego kształtowania tych parametrów zagospodarowania.
ludzie	Plan w praktyce nie wyznacza nowych terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej. W stosunku do terenu 10MW/U można się spodziewać wymiany zagospodarowania - obecnie znajdują się tu trzy substandardowe parterowe pawilony wielorodzinne (dwa z roku 1950, jeden z 1960),

	plan dopuszcza realizację zabudowy 5-kondygnacyjnej, więc realne jest posadowienie tu 1-2 budynków o takim charakterze. Z pewnością będzie to zmiana pozytywna w kontekście oferowanej jakości życia. W stosunku do terenów, które już dotąd były przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, przeznaczenie to zostało zachowane – nie zachodzą tu żadne zmiany. Największe zmiany pozytywne wprowadzane przez zmianę planu polegają przede wszystkim na uporządkowaniu sytuacji planistycznej i ustanowieniu aktualnych zasad realizacji zagospodarowania, wskutek czego podjęcie decyzji o zamieszkaniu w tym rejonie nie wiąże się z ryzykiem ewentualnych zaskakujących zmian w koncepcji zagospodarowania. Dokonywana zmiana definitywnie porządkuje sytuację planistyczną w tym rejonie – na którą dotąd składały się plany pochodzące z różnych okresów i w różnym stopniu zdezaktualizowane. Podkreślić należy, że jest to już kolejny plan w tej części miasta aktualizowany w ostatnim okresie, co czyni sytuację planistyczną w szerszym kontekście przestrzennym dużo bardziej przejrzystą. Do ewidentnych skutków pozytywnych dokonywanej zmiany zaliczyć także należy ustalenie bardzo konkretnych zasad/parametrów zagospodarowania (wymogi w zakresie wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, wymaganej powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie możliwości rozwoju usług w terenach MN) – co jest typowe dla współcześnie tworzonych planów, a było bardzo słabo respektowane w planach jeszcze sprzed kilkunastu lat. Podsumowując należy stwierdzić, że wprowadzane zmiany są ewidentnie pozytywne, choć wiążą się przede wszystkim z porządkowaniem obowiązujących tu przepisów w zakresie zagospodarowania.
woda	Nie przewiduje się żadnych zmian negatywnych. Wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zabezpiecza interes ochrony wód.
powietrze	Nie przewiduje się żadnych zmian negatywnych. Wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko może w pełnym stopniu wpłynąć pozytywnie także na ochronę powietrza.
powierzchnia ziemi	Dokonywana zmiana dotychczasowej sytuacji planistycznej przyczyni się do bardziej racjonalnego gospodarowania przestrzenią – zwłaszcza w rozległym terenie 11MW/U a prawdopodobnie także w terenie 10MW/U. Pozytywny jest fakt ustanowienia dla każdego z terenów, minimalnego wymaganego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnego dopuszczanego wskaźnika zabudowy (dotąd dla większości terenów nieokreślonych) – co porządkuje sytuację w tym zakresie i eliminuje możliwość zbyt dużych przekształceń związanych z zajętością terenu. Ustanowiono tu wartości wskaźników typowe, adekwatne do charakteru tej części miasta i już zrealizowanej w tym terenie i jego sąsiedztwie zabudowy.
krajobraz	Nie przewiduje się żadnych zmian negatywnych. Dla terenów realizacji zabudowy wielorodzinnej zwiększono dopuszczalną wysokość zabudowy z 4 do 5 kondygnacji – jednak w strukturze miasta jest to parametr typowy i zabudowa o takiej wysokości będzie się harmonizować z już istniejącą w sąsiedztwie. Zwiększenie tego parametru nie powoduje strat w krajobrazie, a sprzyja racjonalnemu gospodarowaniu przestrzenią, ponieważ pozwala na uzyskanie nieco większej intensywności zagospodarowania. Warto także zauważyć, że plan stwarza dogodne warunki do przekształceń zabudowy w jednostce 10MW/U – co byłoby działaniem pożądanym i jednoznacznie korzystnym z punktu widzenia oddziaływań krajobrazowych.
gleby i przydatność rolnicza	Nie przewiduje się żadnych zmian
odpady	Nie przewiduje się żadnych zmian
Klimat i mitygacja zmian klimatu	W praktyce nie przewiduje się dostrzegalnych zmian ze względu na niewielką skalę analizowanego terenu i skalę wprowadzanych zmian (choć przy formalnym ustanowieniu dopuszczalnych wskaźników zajętości powierzchni, chroni się ją przed niekontrolowanym zajęciem większych – co dotąd było możliwe, bo zagadnienie to nie było regulowane na

	większości powierzchni). Są to więc zmiany pozytywne – choć o relatywnie niewielkim znaczeniu. Mogą wpłynąć na lokalny obieg wody i warunki termiczne.
zasoby naturalne	Nie przewiduje się żadnych zmian
zabytki i dobra kultury	Nie przewiduje się żadnych zmian
dobra materialne	Wprowadzane zmiany będą skutkować wzrostem wartości nieruchomości oraz nieruchomości w ich sąsiedztwie.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (tzw. „opcja zerowa”)

Metodologia opracowania prognozy nakazuje dokonanie analizy tzw. opcji zerowej, czyli prognozy zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.

Analiza opcji zerowej odbywa się poprzez porównanie skali i charakteru oddziaływań, którym podlegać będą różne walory (aspekty) środowiska w sytuacji, gdy zamierzone przedsięwzięcie będzie zrealizowane lub gdy realizacja zostanie zaniechana.

W przypadku analizowanego projektu planu należy podkreślić, że nie ma znaczącej różnicy pomiędzy opcją zerową, a wprowadzanymi zmianami jeśli chodzi o przeznaczenie terenu. Pomimo braku określenia w dotychczasowych planach dopuszczalnych parametrów dla większości aspektów zagospodarowania, mało prawdopodobna byłaby tu realizacja zagospodarowania w sposób zdecydowany odbiegająca od obecnie stosowanych standardów. Podstawowa różnica wynika z faktu aktualizacji stanu prawnego, sparametryzowania wszystkich istotnych elementów kształtowania zagospodarowania oraz aktualizacji uwarunkowań realizacji zagospodarowania, a także z faktu kompleksowego uporządkowania sytuacji planistycznej na terenie, gdzie dotąd była ona regulowana przez aż 3 plany pochodzące z różnych okresów i cechujące się różnicami w stosowanych zapisach. Aktualny projekt planu cechuje się dzięki temu zdecydowanie wyższą jakością merytoryczną i zapewnia dużo większą przejrzystość i przewidywalność w zakresie możliwego do realizacji zagospodarowania. Dlatego też, aktualny plan pozwala więc w większym stopniu dbać o interes ochrony środowiska, w tym także jakość życia mieszkańców.

Odnosząc się do skutków opcji zerowej należy podkreślić, że powodowałaby ona przede wszystkim utrzymywanie stanu pewnego braku ładu przestrzennego, wynikającego z niedostosowania ustaleń planu do aktualnych uwarunkowań i potrzeb. Jednocześnie jednak trzeba zauważyć, że wprowadzane zmiany nie są decydujące dla charakteru zagospodarowania – nie wpłyną bardzo silnie na możliwe oddziaływania na środowisko, choć z pewnością podniosą komfort zamieszkiwania w tej części miasta.

W tym konkretnym przypadku ocena opcji zerowej jest więc jednoznaczna – jest to mniej korzystne rozwiązanie, niż przyjęcie nowego planu i prowadzenie gospodarki przestrzennej w oparciu o ten plan.

Informacje pozostałe i ustalenia końcowe

Wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

Trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy mogą mieć istotny wpływ na rzetelność prognozy. Brak znajomości istotnych uwarunkowań może wpłynąć na nieuwzględnienie w prognozie ważnych z punktu widzenia skutków środowiskowych oddziaływań (zarówno pozytywnych, jak i negatywnych – choć znacznie istotniejsze jest pominięcie ewentualnych oddziaływań negatywnych). Znajomość obszarów, w których ma miejsce brak wiedzy pozwala na zwrócenie uwagi na aspekty, które w prognozie mogą nie być uwzględnione w pełni lub mogą nie być ocenione właściwie – właśnie ze względu na luki w wiedzy.

W analizowanym przypadku brak istotnych luk w wiedzy. Dokonywane zmiany w stosunku do planów dotąd obowiązujących nie powodują decydujących zmian charakteru możliwego zagospodarowania, tym bardziej, że ponad połowa terenu objętego planem jest już obecnie zagospodarowana i ma tu miejsce adaptacja tego zagospodarowania. W tym kontekście głównym problemem jest oszacowania prawdopodobieństwa zmiany zagospodarowania w obrębie terenu 10MW/U, o czym wspomniano szerzej w prognozie.

Z pewnością w przypadku analizowanego projektu planu, luki w stanie wiedzy nie ograniczają możliwości dokonania w pełni rzetelnej prognozy charakteru i skali możliwych oddziaływań na poszczególne aspekty środowiska. Bardzo mało prawdopodobne jest popełnienie znaczącego błędu.

Analiza możliwości rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym projekcie planu wraz z uzasadnieniem ich wyboru

Analizowany projekt planu dotyczy obszaru, dotąd objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i który w ponad połowie został zagospodarowany.

Te uwarunkowania ograniczają swobodę w dokonywaniu zmian zarówno w zakresie funkcji, jak i szczegółowego rozplanowania terenu. Głównymi celami obecnie analizowanego projektu planu są więc:

- Adaptacja zagospodarowania
- Nieznaczne korekty przeznaczenia terenów
- Dostosowanie ustaleń do aktualnie obowiązujących przepisów prawa

Wobec powyższego, nie przedstawia się żadnych propozycji rozwiązań alternatywnych.

Analiza możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu

W stosunku do analizowanego terenu, ze względu na fakt, że w praktyce pozbawiony jest istotnych walorów środowiskowych i w dużym stopniu jest już zagospodarowany, nie jest zasadne stosowanie złożonych rozwiązań, których celem jest zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko. Kluczowe znaczenie mają więc te zagadnienia, które bezpośrednio przekładają się na kształtowanie jakości życia osiedla mieszkaniowego o dużej intensywności zagospodarowania.

Wskazuje się przede wszystkim na możliwość i potrzebę zastosowania następujących działań:

a) w zakresie zapobiegania

- na etapie realizacji nowej zabudowy, należy z dużą dbałością traktować kwestie hałasu, emisji spalin, użycia substancji niebezpiecznych, złowonnych, itp. – mogących mieć wpływ na jakość zamieszkania w sąsiedztwie
- na etapie realizacji nowej zabudowy, należy z dużą dbałością traktować kwestie bezpieczeństwa w stosunku do mieszkańców terenów sąsiednich użytkowników dróg (szczególnej uwagi wymaga zapewnienie bezpieczeństwa w ruchu drogowym)
- na etapie realizacji nowej zabudowy, należy z dużą dbałością traktować kwestie ochrony wód – zwłaszcza ochrony przed przesiąkaniem (infiltracją)
- na etapie realizacji nowej zabudowy, należy z dużą dbałością traktować kwestie ochrony wód – także w aspekcie ochrony istniejącego rowu 13WS oraz stawu w sąsiedztwie terenu (na północnym-wschodzie) przed degradacją
- na etapie realizacji nowej zabudowy starać się dokonać adaptacji jak największej części istniejących terenów zieleni – dotyczy to zwłaszcza części południowej cechującej się obecnością starej ukształtowanej zieleni przydomowej, tworzonej przez nasadzenia ozdobne i owocowe

b) w zakresie ograniczania

- w obszarach ewentualnej realizacji zagospodarowania należy dążyć do ograniczania prac ziemnych, nadmiernej dewastacji pokrywy glebowej i nadmiernej dewastacji szaty roślinnej – do minimum wynikającego z potrzeb technicznych i technologicznych,
- podczas prac budowlanych oraz na etapie funkcjonowania docelowej zabudowy, należy zachować szczególną dbałość o ochronę wód podziemnych,

należy szczególnie uwzględnić kwestie estetyki zagospodarowania,

c) w zakresie kompensacji przyrodniczej

- w przypadku usuwania zieleni należy zadbać o jej odnowienia – jeśli nie będzie to możliwe w granicach

analizowanego terenu, należy tego dokonać w nieodległym sąsiedztwie.

Propozycja monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Monitoring skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu pojedynczego mpzp jest zadaniem trudnym ze względu na niewielką skalę planowanego zainwestowania oraz fakt, że w praktyce jak dotąd w Polsce nie wykształcił się system ewidencjonowania oraz analiz i interpretacji zmian będących wynikiem procesów planistycznych tego rodzaju i o takim charakterze. System monitorowania stanu środowiska przez instytucje publiczne powołane do tych celów, nie obejmuje zagadnień o tak małej skali przestrzennej i takim charakterze planowanego zainwestowania.

Dla obszarów tak niewielkich, w praktyce brak instrumentów pozwalających na uzyskiwanie wymiernych i porównywalnych (zarówno dla różnych okresów, jak i dla różnych obszarów) danych i informacji. Należy zauważyć, że planowane w projekcie planu funkcje i działalności nie należą do szczególnie niebezpiecznych i uciążliwych, które byłyby monitorowane na mocy przepisów szczególnych. Dosyć dobrze poznany jest charakter oddziaływań powodowanych przez planowane formy zagospodarowania.

W tym kontekście sugeruje się wykorzystywanie przede wszystkim metod pośrednich – analiza postępów w realizacji zagospodarowania oraz szacunkowych ilości (wartości, wielkości) zanieczyszczeń (oddziaływań, uciążliwości) pozwala na przybliżoną ocenę w jaki sposób analizowany teren oddziałuje na środowisko. Władze lokalne posiadają nieograniczoną możliwość monitoringu zagadnień leżących w sferze tzw. zadań własnych – wśród nich są zagadnienia ściśle związane z kwestiami środowiskowymi, takie jak: wielkość zużycia wody, wielkość wytwarzanych ścieków, wielkość wytwarzanych odpadów, możliwość szczegółowej analizy charakteru zagospodarowania terenu, możliwość szczegółowej analizy charakteru zabudowy, w pewnym stopniu także monitorowanie ilości pojazdów samochodowych. Pewne aspekty mogą być więc analizowane na dużym poziomie szczegółowości siłami Urzędu Miasta bez angażowania dodatkowych nakładów.

Należy podkreślić, że ze względu na spodziewaną relatywnie niewielką uciążliwość planowanego zainwestowania, nie jest niezbędne prowadzenie monitoringu w sposób stały (wystarczająco okresowe oceny, np. w cyklu rocznym lub dwuletnim). Na potrzeby monitorowania skutków realizacji tego konkretnego mpzp nie będzie zachodziła konieczność zlecania ekspertyz, czy też nawiązania stałej współpracy z wyspecjalizowaną instytucją badawczą.

Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie generowała żadnych oddziaływań na środowisko o charakterze transgranicznym. Zarówno charakter, jak i skala planowanych działalności wskazuje na typowo lokalny zasięg możliwych oddziaływań.

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

Oświadczam, że spełniam wymagania określone w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Adam Sławiński